

BAHNHOFSTRASSE 72A · 8965 BERIKON · AARGAU



Einfamilienhaus mit Panoramansicht

6.5 Zimmer · Pool · Weitsicht ins Grüne

Wohnfläche ca. 260 m²	Grundstück 772 m²	Zimmer 6.5	Pool ca. 30 m²	Baujahr 2013 / 2014	Parkierung 2 + 3
--	--	----------------------	-------------------------------------	-------------------------------	----------------------------

Morgens aufwachen und den Blick über die Landschaft schweifen lassen. Abends im Garten sitzen, während die Kinder im Pool plantschen. Hier ist beides möglich — jeden Tag.

Nicolas Seiler
nicolaseiler@outlook.com
+41 78 693 34 39

Besichtigung nach Vereinbarung

Highlights

- Modernes Einfamilienhaus, Baujahr 2013/2014
- Hochwertige Markenküche
- Pool ca. 30 m² mit Terrasse
- Offener Wohn- und Essbereich
- Weitsicht und Panoramansicht ins Grüne
- Grosser Garten (537 m²)
- Garage für 2 Fahrzeuge + 3 Aussenplätze
- Nachhaltige Erdsonden-Wärmepumpe



Hochwertige Markenküche mit Kochinsel



Wohnbereich mit Cheminée und Bibliothekswand

FAKTEN

Eckdaten

Baujahr
2013 / 2014

Zustand
neuwertig

Wohnfläche (netto)
ca. 260 m²

Anzahl Zimmer
6.5

Parkierung
2 Garagen + 3 Aussenplätze

Nebenkosten
ca. CHF 700 / Monat

Grundstück
772 m²

Gartenanlage
537 m²

Pool
ca. 30 m²

Heizung
Erdsonde / Wärmepumpe

Nutzungszone
W2 (2-geschossig)

Bezug
Per sofort / nach Absprache

Das Haus



Ein Zuhause, das alles hat — und noch die Aussicht dazu.

Es gibt Häuser, die man betritt und sofort weiss: Hier möchte ich leben. Dieses Einfamilienhaus in Berikon ist eines davon. Grosszügig, hell, durchdacht — und das alles mit einer Aussicht, die jeden Morgen neu begeistert.

Das Herzstück ist der offene Wohn- und Essbereich: Küche, Essen und Wohnen fliessen ineinander über, raumhohe Fenster lassen Licht und Landschaft herein. Die hochwertige Küche macht aus dem Kochen ein Erlebnis — ob für die Familie oder Gäste.

Draussen wartet ein Pool, der zum Mittelpunkt langer Sommertage wird. Der weitläufige Garten bietet Platz zum Spielen, Entspannen und Geniessen — umrahmt von einer Weitsicht, die bis zu den Alpen reicht.

Die Schlaf- und Kinderzimmer sind grosszügig und ruhig gelegen. Zwei Garagen und drei Aussenplätze sorgen für Komfort. Die Wärmepumpe mit Erdsonde heizt effizient und nachhaltig — gut für die Umwelt und die Nebenkosten.

OBJEKT
Einfamilienhaus, 6.5 Zimmer

ADRESSE
Bahnhofstrasse 72a, 8965 Berikon

WOHNFLÄCHE
ca. 260 m²

GRUNDSTÜCK
772 m²

POOL
ca. 30 m²

BAUJAHR
2013 / 2014

BEZUG
Per sofort / nach Absprache

KONTAKT
Nicolas Seiler

E-MAIL
nicolaseiler@outlook.com

Wohnen & Wohlfühlen



Schlafzimmer mit Aussicht



Helles Schlafzimmer



Zimmer mit Arbeitsplatz



Bad mit Sauna



Pool mit Terrasse und Weitsicht

Lage



Freistehend mit Blick über das Reusstal

Distanzen

Kindergarten / Schule	300 m
Einkauf	ca. 50 m
ÖV-Anschluss	ca. 25 m
Zürich City	ca. 20 min
Flughafen Zürich	ca. 20 min

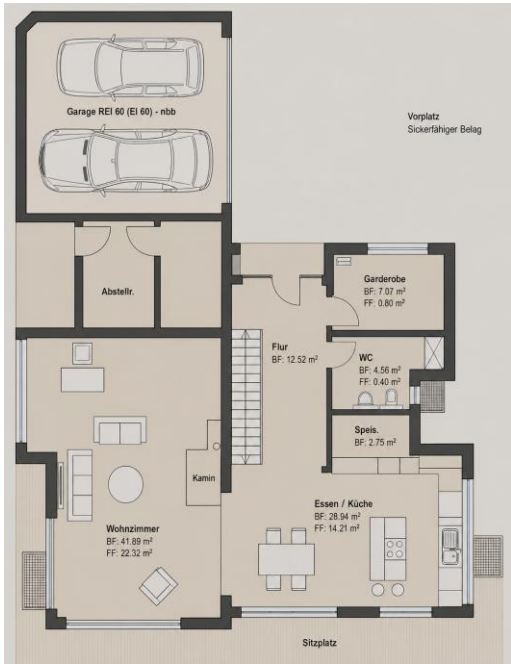
Berikon, Aargau

Berikon liegt im Kanton Aargau, eingebettet ins grüne Reusstal — und fühlt sich an wie das Beste aus zwei Welten. Ruhig, familiär, naturverbunden. Und trotzdem ist Zürich in wenigen Minuten erreichbar.

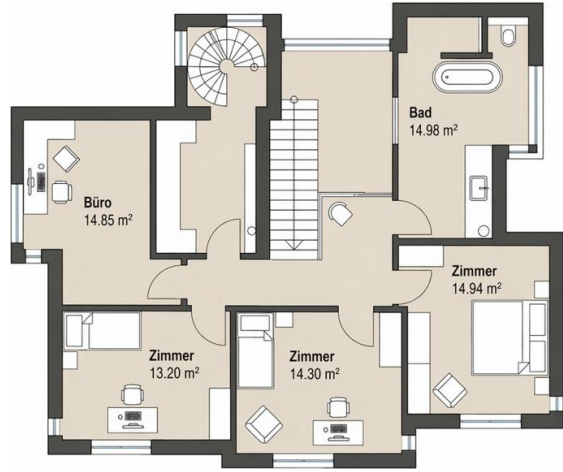
Schulen, Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Wälder und Wanderwege beginnen quasi vor der Haustür. Wer sich nach einem langen Tag vom Stadtleben erholen möchte, findet hier genau das.

RAUMAUFTeilUNG

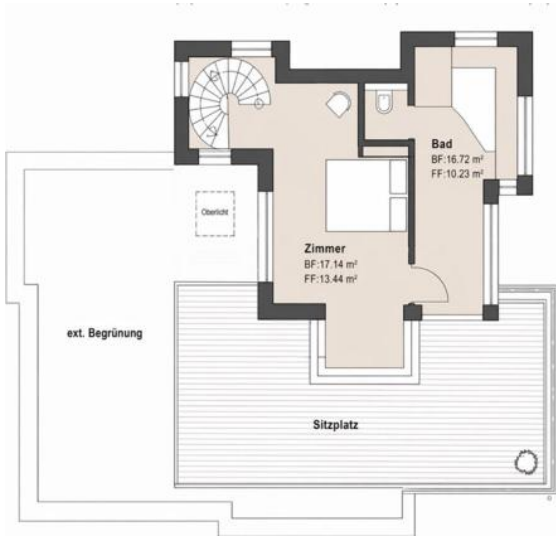
Grundrisse



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Untergeschoss



Einfamilienhaus mit Panoramansicht

Bahnhofstrasse 72a · 8965 Berikon · Aargau

Interesse geweckt? Gerne zeige ich Ihnen das Haus persönlich.

Nicolas Seiler

nicolaseiler@outlook.com

+41 78 693 34 39

Besichtigung nach Vereinbarung

ca. 260 m²

Wohnfläche

772 m²

Grundstück

6.5

Zimmer